

РЕШЕНИЕ

№ 14895

гр. София, 16.08.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 38 състав,
в публично заседание на 08.07.2024 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Татяна Жилова

при участието на секретаря Елена Георгиева, като разгледа дело номер **6746** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145-178 от Административно-процесуалния кодекс (АПК) във връзка с чл.215 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) и чл.226 от АПК.

Образувано е по жалба на Н. М. Ц. и Д. В. П., двете с постоянен адрес в [населено място], подадена чрез пълномощника им адв. Д. Н., срещу Заповед № РА50-162 от 19.03.2021г. на главния архитект на Столична община.

За съвместно разглеждане в настоящото производство е приета и жалбата на М. М. А., Б. Й. Д.-А., А. Д. Д. и Д. Й. Д., всички с постоянен адрес в [населено място], подадена чрез пълномощника им адв.Д. Н., срещу същия административен акт.

С оспорения акт е одобрен план за регулация и застрояване на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.1503.944 и създаване на нов урегулиран поземлен имот (УПИ) IV-944-, „за логистика, офиси, магазини и обществено обслужване“.

Жалбоподателите Н. М. Ц., Д. В. П., М. М. А., Б. Й. Д.-А., А. Д. Д. и Д. Й. Д., оспорват административния акт като незаконосъобразен. Твърдят, че с одобрения план се засягат техните имоти, както и че предвиденото с плана строителство плана е при намалено разстояние до техните имотни граници, което ще повлияе неблагоприятно последващи градоустройствени решения за техните имоти. В съдебното заседание жалбоподателите се представляват от адвокат Д. Д., пълномощник на Н. М. Ц., Д. В. П.. Претендира се отмяна на заповедта поради противоречие с чл.17, ал.1 от ЗУТ. Заявена е претенция за разноски.

Ответникът - главният архитект на Столична община, чрез процесуалния си

представител юриконсулт Д. П., оспорва жалбите като неоснователни. Счита, че административният орган е действал в рамките на своите правомощия и при наличие на фактическите и правни основания за извършване на първа регулация на процесния имот. Сочи, че уличната регулация за територията е приета с друг план, който не се изменя със създаването на новия УПИ IV-944- „за логистика, офиси, магазини и обществено обслужване“. Претендира юриконсултско възнаграждение и разноски.

Заинтересованата страна – „Централна кооперативна банка“ АД, чрез процесуалния си представител адв.В. В., оспорва жалбите, като поддържа аргументите на ответника.

СЪДЪТ, след преценка на събраните по делото доказателства, прие за установено следното:

Жалбите са процесуално допустими.

Разгледани по същество, жалбите са неоснователни.

Установени факти:

Относимите към предмета на делото факти се установяват от административната преписка, събраните писмени доказателства и приетите заключения на съдебно-техническите експертизи, които не са оспорени от страните и се ценят от съда като добросъвестни и компетентни.

Относно вещните права

Жалбоподателите Н. М. Ц. и Д. В. П. представят Нотариален акт за собственост на недвижим имот № 41, том LXXI, рег.30818, дело 14811 от 18.07.2012 г. по описа на Служба по вписванията – [населено място], с който се легитимират като собственици на следния имот: поземлен имот с идентификатор 68134.1503.933 с площ от 1636 кв.м по скица, с номер по предходен план 933. Нотариалният акт е съставен въз основа проведено реституционно производство, приключило с Решение № 24 от 10.01.2004 г. на Общинска служба по земеделие и гори – П..

Жалбоподателите М. М. А., Б. Й. Д.-А., А. Д. Д. и Д. Й. Д. са участвали в административното производство в качеството си на собственици на имот идентификатор 68134.1503.939, вписани в кадастралния регистър въз основа представено Решение № 474/27.03.1995 г. на Поземлена комисия – С., издадено на наследниците на Пеша и Й. Д. И.. В решението на поземлената комисия имотът е описан по следния начин: нива от 2.117 дка в землището на [населено място], местност „Крайното“, планоснимачен № 57а, кадастрален лист 484 от кадастрален план 1956 г.

Централна кооперативна банка“ АД се легитимира като собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.1503.944, който е придобила с Постановление за възлагане на недвижим имот № 75, том СХХII, рег.73864, дело 53831 от 24.11.2016 г., по описа на Службата по вписванията – [населено място]. В постановлението имотът е описан по следния начин: поземлен имот с идентификатор 68134.1503.944 с площ от 4957 кв.м по скица, с номер по предходен план 944, попадащ в кв. 10 по плана на [населено място], местност НПЗ „Искър-север“ – II част, одобрен със Заповед № 380/07.10.1959 г., Заповед 60/22.02.1982 г., Заповед 776/25.07.2007 г., Решение 387 по Протокол 16/10.07.2008 г. на СОС, който имот е идентичен с ПИ с пл. № 944, попадащ в кв. 2а

от предходния регулационен план на местност „Индуриална зона Гара Искър II част“ и с частта от бивш имот с пл. № 62а, к.л. 484 от кадастралния план на района, изработен през 1956 г., описан в Решение № 465 от 15.03.2006 г. на Общинска служба по земеделие и гори – П..

Относно кадастралния и градоустройствения статут на имотите

Към датата на възстановяването по реда на ЗСПЗЗ на ПИ 68134.1503.939 на жалбоподателите М. М. А., Б. Й. Д.-А., А. Д. Д. и Д. Й. Д. (с решение от 1995 г.) действащият план за местността е бил предходен регулационен план, одобрен със Заповед № 380/07.10.1959 г. и изменен със Заповед 60/22.02.1982 г. за „Индуриална зона Гара Искър II част“. Съгласно този план, площта на имот идентификатор 68234.1503.939 е била отредена за парцел I-, за ММЕ-за демонстрационно-изпитателен център с изложбена зала“ в кв. 2а. За имота е приложена скица № 684/21.09.2007 г., издадена от Столична община – Район „Искър“, видно от която имота е нанесен в регулационния план на „Индуриална зона Гара Искър-II част, одобрен със Заповед № 380/07.10.1959 г. и Заповед 60/22.02.1982 г. Имотът е попълнен в регулационния план с пл. № 939, със Заповед № 305/27.08.2007 г.

Към датата на възстановяването по реда на ЗСПЗЗ на имотите на жалбоподателите Н. М. Ц. и Д. В. П. и на а заинтересованата страна ЦКБ (с решения съответно от 2004 г и 2006 г.), действащият план за местността е бил предходен регулационен план, одобрен със Заповед № 380/07.10.1959 г. и изменен със Заповед 60/22.02.1982 г. за „Индуриална зона Гара Искър II част“. Съгласно отреденията на този план, площта на имот идентификатор 68234.1503.944 е била отредена за парцел I-, за ММЕ-за демонстрационно-изпитателен център с изложбена зала“ в кв. 2а, каквото е и отреденето за около 1/3 от площта на имот идентификатор 68234.1503.933. Останалата площ на имот идентификатор 68234.1503.933 е попадала в терен, отреден „за озеленяване и комуникации“ в кв. 2а.

Действащият регулационен план за територията е одобрен с Решение 387 по Протокол 16 от 10.07.2008 г. на СОС за местност НПЗ „Искър-север“ – I, II, III част. В кадастралната основа на този план не са били нанесени имотите с идентификатори 68234.1503.933, 68234.1503.939 и 68234.1503.944 от кадастралната карта. Площта на имот 68234.1503.939 попада в квартали 7а и 10 и проектирана между тях [улица] метра. За площите от имота, незасегнати от улицата, няма предвидено отредяване. Улицата, отнемаша значителна площ от имоти с идентификатори 68234.1503.933 и 68234.1503.939, наличието на която ще повлияе при бъдещо урегулиране и застрояване на имотите, е предвидена именно с този регулационен план.

Със Заповед № РД-18-27/03.04.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК са одобрени кадастрална карта и кадастрални регистри за територията. В нея са нанесени ПИ 68234.1503.933, 68234.1503.944 и 68234.1503.939.

Със Заповед № РА 50-701/30.11.2016 г. на главния архитект на Столична община е одобрено изменение на плана за регулация за кв. 10, УПИ III-4-за ел. подстанция и промяна на улици о.т. 31-142 и о.т. 31-1А. Изменението на регулацията се състои в промяна на две от границите на УПИ III-4-за ел. подстанция в съответствие с имотните граница на идентификатор 68134.1503.4 от кадастралната карта, представляваща масивна ограда. Тези две граници на УПИ III представляват границите с прилежащите улици о.т. 31-142 и о.т. 31-1А. Предвидената с плана от

2008 г. улица, засягаща площта на имоти 68234.1503.933 и 68234.1503.939, не се променя.

И за трите процесни имота, нанесени в КККР с идентификатори 68234.1503.933, 68234.1503.939 и 68234.1503.944, с предходния и с действащия регулационен план, не са били отреждани УПИ.

Относно административното производство

Административното производство по издаване на оспорената заповед е образувано по искане на заинтересованата страна ЦКБ АД, за отреждане на самостоятелен УПИ за имот с идентификатор по кадастрална карта 68234.1503.944 и разрешаване на изработване на план за застрояване.

Към искането е приложено мотивирано предложение с графична част.

Със Заповед №РА50-791/30.10.2019г. на главния архитект на Столична община е разрешено да се изработи проект на план за регулация и застрояване.

Срещу проекта е постъпило възражение от жалбоподателите, което е разгледано от Общинския експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) и е отхвърлено като неоснователно.

Планът за регулация, одобрен с оспорваната Заповед № РА50-162/19.03.2021 г., предвижда обособяването на УПИ IV-944 „за логистика, офиси, магазини и обществено обслужване“. Регулационните граници съвпадат с имотните граници на имот идентификатор 68234.1503.944, с изключение на западната граница. Западната граница на новия УПИ е проектирана да съвпада с уличната регулационна линия на [улица].т.141 от действащия регулационен план, при което част от имота се отнема за улица. Южната регулационна граница на УПИ IV-944 „за логистика, офиси, магазини и обществено обслужване“ съвпада с имотната граница от кадастралната карта между идентификатор 68234.1503.944 и идентификатори 68234.1503.933 и 68234.1503.939. Одобреният план за регулация не предвижда изменението на уличните регулационни линии от действащия регулационен план.

По Общия устройствен план (ОУП) на Столична община имотът попада в зона Пс (смесена производствена зона) с параметри: плътност – 55 %, коефициент на интензивност на застрояването (К.) – 1.5, минимална озеленена площ – 30%. Оспореният план е съобразен с тези устройствени параметри.

Одобреният план за застрояване за УПИ IV-944 „за логистика, офиси, магазини и обществено обслужване“ предвижда изграждането на нова нежилищна сграда, разположена свободно като начин на застрояване. Предвидено е високо застрояване с отстъпи в етажността: 4-етажно строителство с височина 18 м., 3-етажно строителство с височина до 13.0 м, 2-етажно строителство с височина до 9 м. и 1-етажно строителство с височина до 5 м. Разстоянието от границите на урегулиран поземлен имот при свободно застрояване не може да бъде по-малко от 3 м. Широчината на предвидените улици от двете страни на имота е 12 м (две улични платна и тротоари), а минималното разстояние към прилежащия тротоар, обозначено на чертежа, е 3 м. Одобреният план за застрояване не предвижда намалени разстояния към вътрешни регулационни граници, съседни имоти и/или сгради, включително през дъно, и през улица, което е видно от приложения чертеж – план за застрояване. Графично измереното от плана разстояние от предвидената сграда до вътрешните регулационни линии е 6 м.

Правни изводи:

При преценката за допустимост и основателност на жалбите съдът не е ограничен от посочените от страните основания по аргумент от чл.168 от АПК.

По допустимостта на жалбите

За преценка допустимостта на жалбите е необходимо да се изследва дали са обстоятелствата по чл.131, ал.2 от ЗУТ, които очертават кръга на лицата, които са непосредствено засегнати от предвижданията на подробните устройствени планове и съответно за които е налице правен интерес да ги оспорват.

Имотите на жалбоподателите са съседни на имота, който се урегулира за първи път и за който се предвижда застрояване. Съгласно разпоредбата на чл.131, ал.2, т.4 от ЗУТ съседните имоти са непосредствено засегнати от предвижданията на плана, когато се променя предназначението на имота - предмет на плана. Въпросът за допустимостта на жалбите е решен с Определение №2324 от 27.02.2024г. на Върховния административен съд по адм.д.№1728/2024г., в което се приема, че когато за първи път се отрежда конкретно предназначение на имота, собствениците носителите на вещни права в съседни имоти са заинтересовани лица по смисъла на чл.131, ал.2, т.4 от ЗУТ.

По основателността на жалбите

Актът е издаден от компетентен административен орган по чл.129, ал.2 от ЗУТ в рамките на делегираните му правомощия от кмета на СО със Заповед №СОА17-РД09-622/19.06.2017г.

Актът е в изискуемата писмена форма и отговаря на изискванията за съдържание, доколкото в него са посочени фактическите и правните основания за издаването му, а цялата преписка допълва мотивите му.

В административното производство не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила.

Актът е в съответствие с материалноправните разпоредби на закона. ПУП е съобразен с параметрите на устройствената зона Пс по ОУП, с което се изпълняват императивните изисквания на чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1 от ЗУТ.

Основното възражение на жалбоподателите, че предвиденото застрояване допуска намалено отстояние от регулационната граница към техния имот, се опровергава от заключението на съдебно-техническата експертиза.

Административният акт е съобразен с целта на ЗУТ и ЗУЗСО да гарантират устойчиво развитие на територията.

При липса на отменителните основания по чл.146 от АПК жалбите се отхвърлят.

Разноски:

При този изход на спора разноските са в тежест на жалбоподателите.

На основание чл.143, ал.4 от АПК жалбоподателите дължат на ответника възнаграждение за процесуален представител в минималния размер от по 100 лева по чл.24 от Наредбата за заплащането на правната помощ във връзка с чл.37 от Закона за правната помощ за всяка жалба поотделно.

Заинтересованата страна не претендира разноски, поради което такива не ѝ се присъждат.

Така мотивиран и на основание чл. 172, ал.2 от АПК, Административен съд София-град

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Н. М. Ц. и Д. В. П. и жалбата на М. М. А., Б. Й. Д.-А., А. Д. Д. и Д. Й. Д., двете жалби подадени срещу Заповед № РА50-162 от 19.03.2021г. на главния архитект на Столична община.

ОСЪЖДА Н. М. Ц. и Д. В. П. да заплатят на Столична община сумата 100 (сто) лева, представляваща разноски по делото.

ОСЪЖДА М. М. А., Б. Й. Д.-А., А. Д. Д. и Д. Й. Д. да заплатят на Столична община сумата 100 (сто) лева, представляваща разноски по делото.

Решението подлежи на обжалване пред Върховния административен съд с касационна жалба, подадена в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ: